



РІШЕННЯ

м. Львів

Від _____ № _____

Про затвердження містобудівних умов та обмежень для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво ТзОВ "Бізнес інвест інтернешнл Україна" багатоквартирних житлових будинків з вбудованими об'єктами громадського обслуговування, автостоянками та об'єктами інженерної інфраструктури на вул. Лисеницькій у м. Львові

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю "Бізнес інвест інтернешнл Україна" від 07.06.2021 (zareєстроване у Львівській міській раді 07.06.2021 за № 2-46305/АП-2401), містобудівний розрахунок будівництва багатоквартирних житлових будинків з вбудованими об'єктами громадського обслуговування, автостоянками та об'єктами інженерної інфраструктури на вул. Лисеницькій у м. Львові, беручи до уваги витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 28.05.2021 № 258909312, від 28.05.2021 № 258915876, від 28.05.2021 № 258920885, від 28.05.2021 № 258928539, від 28.05.2021 № 258931630, від 28.05.2021 № 258934482, від 28.05.2021 № 258937248, від 28.05.2021 № 258939750, від 28.05.2021 № 258942738, від 28.05.2021 № 258943601 і від 28.05.2021 № 258944630, витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 04.06.2021 № НВ-4616095042021, від 04.06.2021 № НВ-4616095522021, від 04.06.2021 № НВ-4616095312021, від 04.06.2021 № НВ-4616095352021, від 04.06.2021 № НВ-4616095382021, від 04.06.2021 № НВ-4616095522021, від 04.06.2021 № НВ-4616095612021, від 04.06.2021 № НВ-4616095712021, від 04.06.2021 № НВ-4616095852021 і від 04.06.2021 № НВ-4616095922021, керуючись Законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", виконавчий комітет вирішив:

1. Затвердити містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва на нове будівництво товариством з обмеженою відповідальністю "Бізнес інвест інтернешнл Україна" багатоквартирних житлових будинків з вбудованими об'єктами громадського обслуговування, автостоянками та об'єктами інженерної інфраструктури на вул. Лисеницькій у м. Львові (додаються).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Бізнес інвест інтернешнл Україна":

2.1. Отримати у встановленому порядку технічні умови на інженерне забезпечення проектуваного об'єкта.

2.2. Розробити у спеціалізованій проектній організації або архітектора, який має кваліфікаційний сертифікат на виконання робіт, робочий проект з врахуванням пункту 4 рішення виконавчого комітету від 29.05.2020 № 458 “Про необхідність проектування заходів цивільної безпеки, розробки інженерно-технічних заходів цивільного захисту, використання споруд підземного простору для укриття населення при розробці детальних планів території та при проектуванні об’єктів будівництва у м. Львові” та рішення виконавчого комітету від 20.07.2020 № 623 “Про вдосконалення системи збору побутових відходів на території м. Львова”, у т. ч. щодо влаштування підземних контейнерів роздільного збору твердих побутових відходів, та провести його експертизу згідно з законодавством України.

2.3. Розробити паспорт кольорового опорядження фасаду та погодити його у встановленому законом порядку.

2.4. На етапі розробки проектної документації розробити схему благоустрою території у масштабі М 1:200 та погодити її в управлінні архітектури та урбаністики департаменту містобудування. У разі пошкодження відновити елементи благоустрою згідно з погодженою схемою благоустрою.

2.5. Після завершення будівництва та виконання робіт з благоустрою здійснити виконавче знімання об’єкта будівництва та території згідно з ДБН В.1.3-2-2010 “Система забезпечення точності геометричних параметрів у будівництві. Геодезичні роботи у будівництві”, матеріали зйомки передати в управління архітектури та урбаністики департаменту містобудування відповідно до рішення виконавчого комітету від 03.03.2017 № 164 “Про затвердження Положення про порядок організації створення, оновлення, перевірки топографо-геодезичних знімків та ведення єдиної цифрової топографічної основи м. Львова масштабу 1:500”.

2.6. Звернутися у відповідний орган державного архітектурно-будівельного контролю для отримання дозвільних документів, які дають право на початок виконання будівельних робіт та прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об’єктів.

3. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови з містобудування.

Львівський міський голова

А. Садовий

Додаток

Затверджено
рішенням виконкому
від _____ № _____

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ
ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**
на нове будівництво багатоквартирних житлових будинків
з вбудованими об'єктами громадського обслуговування,
автостоянками та об'єктами інженерної інфраструктури
на вул. Лисеницькій у м. Львові

1. Загальні дані

1.1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – нове будівництво на вул. Лисеницькій у м. Львові.

1.2. Інформація про замовника – товариство з обмеженою відповідальністю “Бізнес інвест інтернешнл Україна“, м. Львів, вул. Сигнівка, 9/1.

1.3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні – цільове призначення земельних ділянок площею 0,0526 га (кадастровий номер 4610137200:05:006:0270) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; площею 0,0730 га (кадастровий номер 4610137200:05:006:0271) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; площею 0,0548 га (кадастровий номер 4610137200:05:006:0272) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; площею 0,0617 га (кадастровий номер 4610137200:05:006:0273) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; площею 0,0955 га (кадастровий номер 4610137200:05:006:0274) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; площею 0,0735 га (кадастровий номер 4610137200:05:006:0275) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; площею 0,0731 га (кадастровий номер 4610137200:05:006:0276) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; площею 0,0703 га (кадастровий номер 4610137200:05:006:0277) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; площею 0,0805 га (кадастровий номер 4610137200:05:006:0278) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; площею 0,0556 га (кадастровий номер 4610137200:05:006:0279) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; площею 0,0936 га (кадастровий номер 4610137200:05:006:0280) – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

вид використання – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Функціональне призначення земельної ділянки – зона Ж-1 – зона садибної забудови відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням виконавчого комітету від 16.06.2017 № 525 “Про затвердження детального плану території у районі вул. Лисеницької”, протоколу архітектурно-містобудівної ради від 14.05.2021 № 8.

2. Містобудівні умови та обмеження

2.1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – не вище 18,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до закінчення даху та не вище 21,00 м від найнижчої відмітки поверхні землі до верху конструктивних елементів будівлі.

2.2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 45,00%.

2.3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – 495 люд./га

2.4. Мінімумально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

- 0,00 м - 10,00 м до червоної лінії з південної сторони;
- 25,00 м до багатоквартирного житлового будинку з північної сторони;
- 18,00 м до трансформаторної підстанції з північної сторони;
- 20,00 м до індивідуального житлового будинку з південної сторони;
- 10,00 м до торця індивідуального житлового будинку з південно-західної сторони.

Об'єкт (будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими об'єктами громадського обслуговування, автостоянками та об'єктами інженерної інфраструктури на вул. Лисеницькій у м. Львові) запроектувати з дотриманням вимог діючих будівельних норм у межах відведених земельних ділянок (кадастрові номери 4610137200:05:006:0270, 4610137200:05:006:0271, 4610137200:05:006:0272, 4610137200:05:006:0273, 4610137200:05:006:0274, 4610137200:05:006:0275, 4610137200:05:006:0276, 4610137200:05:006:0277, 4610137200:05:006:0278, 4610137200:05:006:0279, 4610137200:05:006:0280) та вимог рішення виконавчого комітету від 26.10.2007 № 893 “Про заходи щодо запобігання виникненню аварійних ситуацій при будівництві нових та реконструкції існуючих об'єктів”. Врахувати недопущення виникнення руйнувань суміжної забудови з влаштуванням необхідних інженерно-технічних заходів, які запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів проектованого об'єкта на прилеглу територію.

2.5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) – будівництво багатоквартирних житлових будинків з вбудованими об'єктами громадського обслуговування, автостоянками та об'єктами інженерної інфраструктури на вул. Лисеницькій у м. Львові розташоване за межами зони регулювання забудови. Будівництво проводити з врахуванням протипожежного розриву від лісового масиву – не менше 25,00 м.

2.6. Охоронювані зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – відповідно до діючих будівельних норм охоронна зона кабелів зв'язку – 0,60 м, охоронна зона водопроводу і каналізації – 3,00 м - 5,00 м.

При необхідності передбачити винесення існуючих мереж на нормативну відстань з зони будівництва.

Керуючий справами
виконкому

Н. Алексеева

Віза:
Начальник управління
архітектури та урбаністики

А. Коломейцев